



ALPHA REAL ESTATE SERVICES



Ακίνητα προς
Διαγωνισμό



Η **ALPHA REAL ESTATE SERVICES A.E.**, ενεργώντας ως Αποκλειστικός Σύμβουλος Διαχείρισης τριών (3) ακινήτων ιδιοκτησίας της Ιεράς Μονής Αγίου Παύλου του Αγίου Όρους, διεξάγει Πλειοδοτική Δημοπρασία για την πώλησή τους, με υποβολή προσφορών μέσω σφραγισμένων φακέλων, η οποία θα πραγματοποιηθεί στις 11 Ιουλίου 2025



Ακίνητα προς
Διαγωνισμό



ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

για την εκποίηση ακινήτων της ΙΕΡΑΣ ΜΟΝΗΣ ΑΓΙΟΥ ΠΑΥΛΟΥ ΑΓΙΟΥ ΟΡΟΥΣ

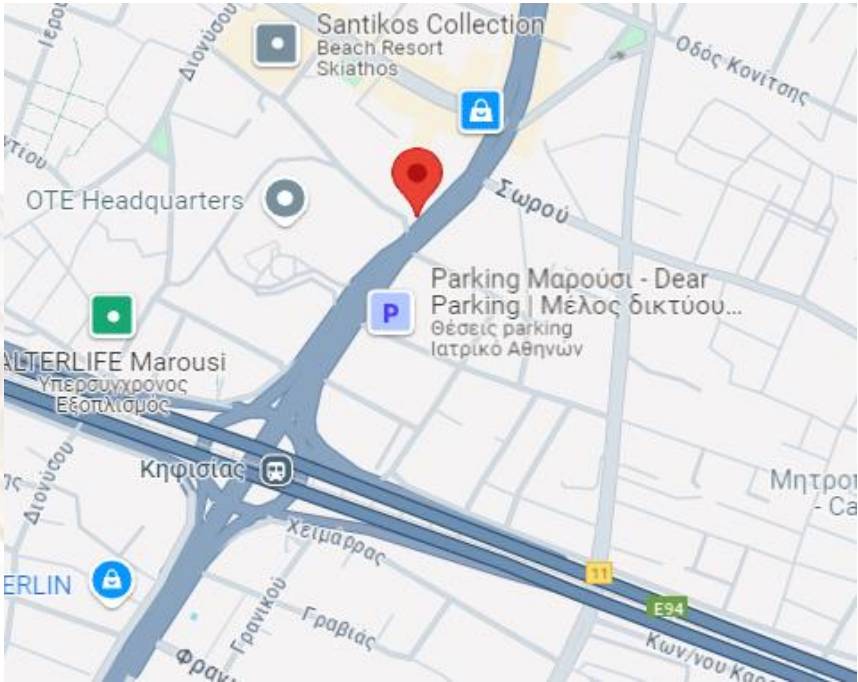
1. Η Ιερά και Σεβάσμια Μονή Αγίου Παύλου Αγίου Όρους διακηρύσσει ότι εκθέτει προς πώληση δια πλειοδοτικής δημοπρασίας δι' ενσφράγιστων έγγραφων προσφορών, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.1198/1981, τα ακόλουθα ακίνητα ήτοι: **α) Σαράντα πέντε (45) οριζόντιες ιδιοκτησίες συνολικής επιφανείας 1.645,20 τ.μ.**, επί ακινήτου κείμενου επί της συμβολής της Λεωφόρου Κηφισίας αρ.109 και της οδού Σίνα, στον Δήμο Αμαρούσιου Αττικής (το «Ακίνητο Α»), **β) Είκοσι μία (21) οριζόντιες ιδιοκτησίες συνολικής επιφανείας 1.153,00 τ.μ.**, επί ακινήτου κείμενου επί της συμβολής της Λεωφόρου Κηφισίας αρ. 1-3 με τη Λεωφόρο Αλεξάνδρας, στον Δήμο Αθηναίων Αττικής (το «Ακίνητο Β») και **γ) Τριάντα οκτώ (38) οριζόντιες ιδιοκτησίες συνολικής επιφανείας 2.068,16 τ.μ.**, επί ακινήτου κείμενου επί της οδού Τσόχα αρ. 7, στον Δήμο Αθηναίων Αττικής (το «Ακίνητο Γ»).
2. Κάθε προσφορά πρέπει να αφορά σε συγκεκριμένο ακίνητο. Σε περίπτωση δε που υποψήφιος ενδιαφέρεται για περισσότερα ακίνητα θα πρέπει να υποβάλει ξεχωριστή προσφορά για το καθένα από αυτά.
3. Η τιμή κατώτερης προσφοράς για το Ακίνητο Α είναι Ευρώ τέσσερα εκατομμύρια διακόσιες πενήντα χιλιάδες (€ 4.250.000,00), για το Ακίνητο Β είναι Ευρώ τρία εκατομμύρια πεντακόσιες χιλιάδες (€ 3.500.000,00) και για το Ακίνητο Γ είναι Ευρώ έξι εκατομμύρια επτακόσιες πενήντα χιλιάδες (€ 6.750.000,00). Προσφορές οι οποίες θα υπολείπονται της τιμής κατώτερης προσφοράς για έκαστο των ακινήτων δεν θα γίνονται αποδεκτές.
4. Ο πλειστηριασμός θα διενεργηθεί την **11η Ιουλίου 2025 και ώρες 10.00-13.00 στα γραφεία της ALPHA REAL ESTATE SERVICES A.E., Σταδίου 24, 5ος όροφος, Αθήνα.**
5. Κάθε Συμμετέχων θα πρέπει να εμφανιστεί, την ημέρα και ώρα της Δημοπρασίας, είτε αυτοπροσώπως, είτε δια πληρεξουσίου εφοδιασμένου δια συμβολαιογραφικού εγγράφου ή δια εξουσιοδότησεως φέρουσας βεβαίωση δημόσιας ή δημοτικής Αρχής περί του γνησίου της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος ή εξουσιοδότησεως ψηφιακώς θεωρηθείσης κατά νόμο μέσω συστήματος gov.gr, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής και να υποβάλει έγγραφη σφραγισμένη προσφορά με τα πλήρη στοιχεία επικοινωνίας του (περιλαμβανομένης οπωσδήποτε της ηλεκτρονικής διεύθυνσης επικοινωνίας του), συνοδευόμενη από Τραπεζική Εγγυητική Επιστολή νομίμως αναγνωρισμένου στην Ελλάδα Πιστωτικού Ιδρύματος, διάρκειας τουλάχιστον έξι (6) μηνών ή γραμμάτιο παρακαταθήκης του ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων υπέρ της Πωλήτριας ύψους 10% της τιμής κατώτερης προσφοράς ως δικαίωμα συμμετοχής, ανά ακίνητο.
6. Όλοι οι προσφέροντες, καθώς και οι μη συμμετέχοντες στη Δημοπρασία δικαιούνται να υποβάλλουν στα γραφεία της ALPHA REAL ESTATE SERVICES A.E., αντιπροσφορές εντός πέντε ημερών από τη Δημοπρασία, δηλαδή μέχρι την 16η Ιουλίου 2025 ημέρα Τετάρτη και ώρα 15.30, πλην αυτές θα πρέπει να υπερβαίνουν κατά ποσοστό τουλάχιστον 10% το προσφερόμενο τίμημα του αρχικού πλειοδότη.
7. Τον πλειοδότη- αγοραστή βαρύνουν τα έξοδα του συνταχθησομένου συμβολαίου, τα δικαιώματα του συμβολαιογράφου, τα έξοδα μεταγραφής καθώς και τα πάσης φύσεως για τη μεταβίβαση έξοδα και δαπάνες μεταξύ των οποίων ενδεικτικά και όχι περιοριστικά τέλη χαρτοσήμου, φόρος μεταβίβασης, αμοιβή συμβολαιογράφου, έξοδα μεταγραφής/καταχώρισης στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο/Κτηματολογικό Γραφείο κ.ά.
8. Η σύμβαση αγοραπωλησίας θα υπογραφεί εντός τριάντα ημερών από την άπρακτη παρέλευση των προθεσμιών των άρθρων 2,4,5 του ν.1198/1981.
9. Η δημοπρασία θα διενεργηθεί σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης τους οποίους οι ενδιαφερόμενοι δύνανται να λαμβάνουν από την **ALPHA REAL ESTATE SERVICES A.E.**

Τηλ. Επικοινωνίας: 210 326 3919 - 210 326 6160

Email: sales-ares@alpha.gr

3ος Όροφος Γραφείων & Υπόγειες Θέσεις Στάθμευσης

Λεωφόρος Κηφισίας 109 & Σίνα, Μαρούσι



Τιμή Κατώτερης Προσφοράς
€ 4.250.000,00

Περιγραφή

Πρόκειται για ολόκληρο τον 3ο όροφο, επιφάνειας 1.125,40 τ.μ., σε κτήριο γραφείων στη συμβολή της Λεωφόρου Κηφισίας και της οδού Σίνα, στο Μαρούσι.

Αποτελείται από χώρους γραφείων και meeting rooms διαμορφωμένα με κινητά χωρίσματα, σύστημα πυρόσβεσης – πυρανίχνευσης, σύστημα κλιματισμού, WC και kitchenette.

Περιλαμβάνει σαράντα τέσσερις (44) θέσεις στάθμευσης.

Βρίσκεται σε γωνιακό κτήριο προβολής.

Το κτήριο κατασκευάστηκε το 2003 και εξυπηρετείται από δύο (2) ανελκυστήρες.

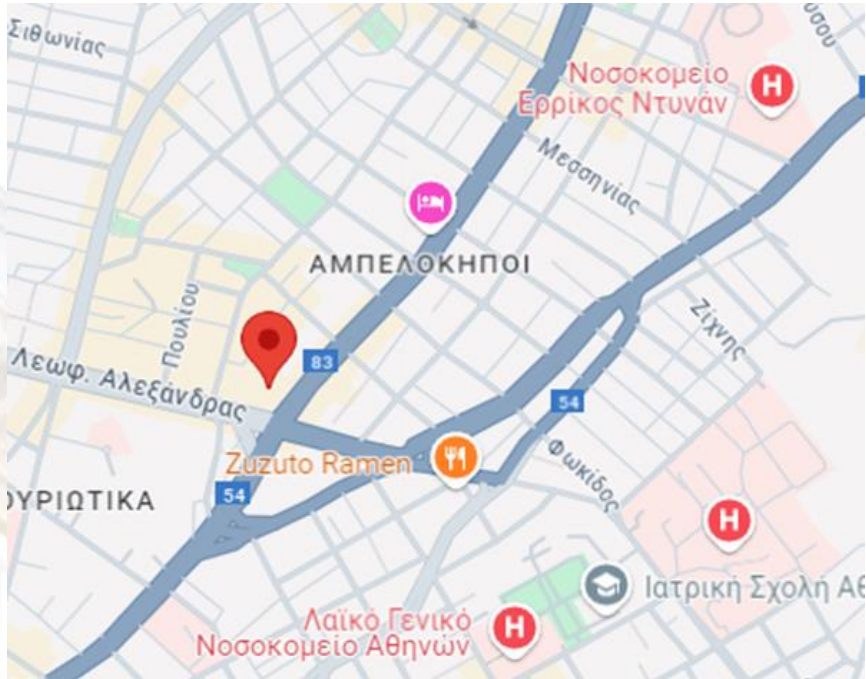


Επίπεδο	Καθαρή Επιφάνεια (τ.μ.) Βάσει Τιτλ. Ιδιοκτ.	Καθαρή Επιφάνεια (τ.μ.) Βάσει Τακτ. N.4495/2017	Υφιστάμενη Χρήση	Κατάσταση
3ος Όροφος	1.126,00	1.125,40	Γραφείο	Μισθωμένο (3ος όροφος και 31 Θ Σ)
1ο Υπόγειο	153,40	152,62	13 Θ.Σ.	
2ο Υπόγειο	365,80	351,19	31 Θ.Σ.	
Συνολική Επιφάνεια	1.645,20	1.629,21		



5ος Όροφος Γραφείων & Υπόγειες Θέσεις Στάθμευσης

Λεωφόρος Κηφισίας 1-3, Αθήνα (Αμπελόκηποι)



Τιμή Κατώτερης Προσφοράς
€ 3.500.000,00

Περιγραφή

Πρόκειται για ολόκληρο τον 5ο όροφο, επιφάνειας 905,12 τ.μ., σε κτήριο καταστημάτων – γραφείων επί της συμβολής των Λεωφόρων Κηφισίας και Αλεξάνδρας, στην περιοχή των Αμπελοκήπων της Αθήνας. Αποτελείται από χώρους γραφείων και meeting rooms διαμορφωμένα με κινητά χωρίσματα, σύστημα πυρόσβεσης – πυρανίχνευσης, σύστημα κλιματισμού, τέσσερα (4) WC και kitchenette. Περιλαμβάνει δεκαεννέα (19) υπόγειες θέσεις στάθμευσης και έναν (1) αποθηκευτικό χώρο. Βρίσκεται σε κτήριο μεγάλης προβολής και προσφέρει απρόσκοπτη θέα. Το κτήριο κατασκευάστηκε το 2004, διαθέτει εντυπωσιακή είσοδο και εξυπηρετείται από τρεις (3) ανελκυστήρες.

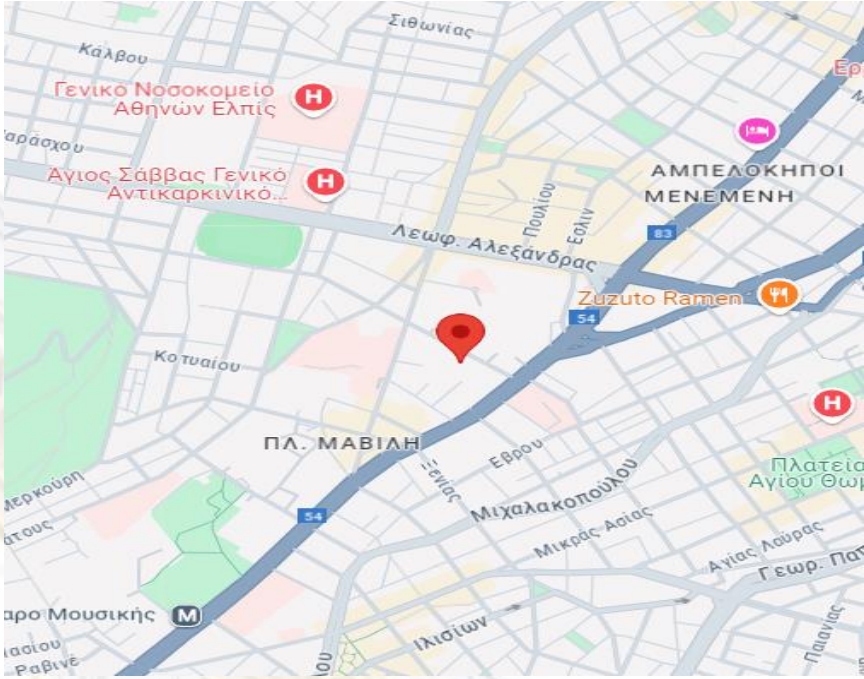


Επίπεδο	Καθαρή Επιφάνεια (τ.μ.) Βάσει Τιτλ. Ιδιοκτ.	Καθαρή Επιφάνεια (τ.μ.) Βάσει Τακτ. N.4495/2017	Υφιστάμενη Χρήση	Κατάσταση
5ος Όροφος	921,00	905,12	Γραφείο	Μισθωμένο (5ος όροφος και 6 Θ Σ)
1ο Υπόγειο	46,40	46,40	3 Θ.Σ. & Αποθήκη	
2ο Υπόγειο	139,20	139,20	12 Θ.Σ.	
4ο Υπόγειο	46,40	46,40	4 Θ.Σ.	
Συνολική Επιφάνεια	1.153,00	1.137,12		



Χώροι Γραφείων – Καταστημάτων & Υπόγειες Θ.Σ.

Τσόχα 7, Αθήνα (Πλατεία Μαβίλη)



Τιμή Κατώτερης Προσφοράς
€ 6.750.000,00

Περιγραφή

Πρόκειται για τρεις ορόφους γραφείων και χώρους καταστημάτων με συνολική καθαρή επιφάνεια 2.131,07 τ.μ., σε επταώροφο κτήριο πλησίον της Λεωφόρου Βασιλίσσης Σοφίας, στην Πλατεία Μαβίλη.

Περιλαμβάνονται είκοσι οκτώ (28) υπόγειες θέσεις στάθμευσης και ένας (1) αποθηκευτικός χώρος. Διαθέτει μεγάλες βεράντες στον 5ο όροφο και προσφέρει απρόσκοπτη θέα.

Βρίσκεται πλησίον της Λεωφ. Αλεξάνδρας (Γήπεδο Παναθηναϊκού) και στην ευρύτερη περιοχή που περιλαμβάνεται στο σχέδιο Διπλής Ανάπλασης του Δήμου Αθηναίων (χώρος πρασίνου, αθλητικό μουσείο, υπόγειο parking).

Το κτήριο κατασκευάστηκε το 2003 και εξυπηρετείται από τρεις (3) ανελκυστήρες.



Επίπεδο	Καθαρή Επιφάνεια (τ.μ.) Βάσει Τιτλ. Ιδιοκτ.	Καθαρή Επιφάνεια (τ.μ.) Βάσει Τακτ. N.4495/2017	Υφιστάμενη Χρήση	Κατάσταση
7ος Όροφος	389,59	481,77	Γραφεία	Μισθωμένο (Ισόγειο, όροφοι, 28 Θ.Σ. & Αποθήκη)
6ος Όροφος	389,59	480,47	Γραφεία	
5ος Όροφος	580,73	636,17	Γραφεία	
Ημιώροφος Α	234,34	234,34	Αποκλ. Χρ. Κατ.	
Ισόγειο	301,25	298,32	Κατάστημα	
1ο Υπόγειο	216,00	216,00	12 Θ.Σ. & Αποθήκη	
2ο Υπόγειο	191,00	191,00	16 Θ.Σ.	
Συνολική Επιφάνεια	2.302,50	2.538,07		



ALPHA REAL ESTATE SERVICES

Επικοινωνία

Τηλ.: +30 210 326 6188

+30 210 326 3912

Email: sales-ares@alpha.gr

Σταδίου 24, 105 64, Αθήνα
(5^{ος} Όροφος)

Για Περισσότερες Καταχωρήσεις Ακινήτων



ALPHA REAL ESTATE SERVICES